

Aichach – Aichach

Familienfreundliches Wohnen in einer ruhiger Lage

????????? ??????????: 24122139



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.750 EUR • ??????????: ca. 153,9 m² • ?????????: 6 • ??????? ??: 678 m²

???????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24122139	????? ??????????	1.750 EUR
????????????	ca. 153,9 m ²	????????????	400 EUR
?????? ???????	???????????????? ??????	?????????	
???????????????? ???	01.02.2025	??????	??????????????
?????????	6	?????????	????????????????
?????????????? ???	3	?????????	????????
????????????		????????????????	
????????????	3	?????????	?????????, WC
????? ??????????????	1958	?????????????, ??????	
?????? ??????????????	2 x ??????????????		
	?????? ??????????????,		
	1 x ????????		

???????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

????????????? ???????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	BEDARF
???? ???????????	ELECTRICITY	??????? ?????? ????????????	84.30 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ???????? ??	06.11.2034	?????????? ????????????? ??????????	C
???? ???????????	??????? ????????????? ????? / ??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	1958

???????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

?? ?????????



???????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

?? ?????????



????????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

?? ??????????



???????? ??: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

????????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

?? ??????????



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

???????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

??? ?????? ???????????

Zur Vermietung steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen und beliebten Wohngegend in Aichach. Die Immobilie beeindruckt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und durchdachter Raumgestaltung. Mit insgesamt sechs Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf ein großzügiges Wohnumfeld legen. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem offenen Grundriss, der ein einladendes und großzügiges Raumgefühl schafft. Die moderne Küche ist ausgestattet mit einer praktischen Kochinsel und neuesten Elektrogeräten, die das Kochen zu einem angenehmen Erlebnis machen. Die großen Fensterfronten sorgen für hervorragendes Tageslicht und bieten einen harmonischen Übergang zum Außenbereich. Im Obergeschoss findet sich ein zusätzlicher Raum, der als Fitnessbereich oder Spielraum genutzt werden kann. Diese Flexibilität erlaubt eine individuelle Gestaltung nach Ihren persönlichen Bedürfnissen und Wünschen. Das Grundstück umfasst einen großzügig angelegten Garten, der zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet – sei es für entspannte Stunden im Freien, Gartenarbeit oder Spielmöglichkeiten für Kinder. Diese Immobilie stellt eine ausgewogene Mischung aus Komfort, Funktionalität und Nachhaltigkeit dar. Neben der hochwertigen Ausstattung spricht auch die Lage für das Haus, ideal für alle, die nach einem entspannten Wohnumfeld suchen. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

???????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

????????????????? ??? ??????????

- unbefristeter Mietvertrag ab 1. Februar 2025
- ruhige Siedlung
- Erdgeschoss mit offenem Schnitt
- moderne Küche mit Insel und neuen Elektrogeräten
- große Fensterfronten
- Gäste WC mit Dusche
- Schlafzimmer mit en Suite Bad im Erdgeschoss
- Obergeschoss offen mit einem weiteren Bad
- neue Kunststofffenster und Türen
- Sprechanlage mit Kamera
- Arbeitszimmer im OG
- barrierefreie Dusche
- Fitnessbereich bzw. Spielecke im OG
- Keller mit Lagerkeller und Waschküche
- PV-Anlage mit ca. 13 kwp und Stromspeicher
- Garage mit Wallbox 11/22kw
- Heizung über Wärmepumpe
- großer Garten

???????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

??? ??? ??? ????????????

Die altbayerische Herzogstadt Aichach liegt im Städtedreieck München - Augsburg - Ingolstadt idyllisch am Flüsschen Paar. Aichach bietet Ihnen mit seinen rund 21.000 Einwohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Bäcker, Metzger, Banken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie ein renommiertes neues Krankenhaus. Auch ein Freibad sowie ein Hallenbad stehen zur Verfügung. historische Altstadt mit seinen vielseitigen Kneipen und Restaurants in den mittelalterlichen Gassen lädt zum romantischen Bummeln ein. Das nahe gelegene Unterwittelsbacher Schloss der Kaiserin Sissi bietet zahlreiche Ausstellungen und versetzt Sie zurück in eine prunkvolle Zeit. Kindergärten und -krippen, Kitas sowie eine Grund - und Mittelschule als auch weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) befinden sich ebenfalls hier. Mit der nur in wenigen Minuten entfernten Regionalbahn gelangen Sie stressfrei in Richtung Augsburg (25 Min.) und Ingolstadt (35 Min.). Bushaltestellen sowie Schulbusse sind fußläufig erreichbar. Über die ausgebaute B 300 und die nur wenige Kilometer entfernte Autobahn A8 erreichen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten Augsburg oder in ca. 30 Minuten München. Mobilität auch ohne Auto ist hier gewährleistet. Rund um Aichach finden Sie eine hügelige Landschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, ein Walderlebnispfad bietet besondere Herausforderungen. Hier können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich bei langen Spaziergängen entspannen.

???????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 84.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com